

## 부동산 소유주 공고 - 2021년 11월

부동산 소유주님께,

주택 보존 개발부(Department of Housing Preservation and Development, HPD)는 뉴욕시 주택 관리규정(New York City Housing Maintenance Code), 뉴욕주 복합거주법(New York State Multiple Dwelling Law) 및 기타 관련 시 법령 준수를 위해 주거 건물 소유주가 이용할 수 있는 자료 및 자료에 관한 새로운 법률과 정보를 주기적으로 제공합니다. 이 공고 및 지난 공고를 다른 언어로 보려면 [HPD 웹사이트](#)를 방문해 주십시오.

본 출판물은 정보 제공 목적으로만 작성되었으며, 법률적 조언을 제공하기 위한 목적으로 작성된 것이 아닙니다. 본 정보는 뉴욕시 주택 분야 법률과 관련된 소유주 및 세입자의 의무에 관한 모든 내용을 담고 있지 않으며 변경이 있을 수 있습니다.

### *중요 업데이트(아래에 세부 사항)*

**12월 1일:** 2004년 지방법 제1조 요건이 적용되는 페인트의 납 함량 변경

**12월 1일~12월 31일:** 연례 빈대 신고(온라인)

**1월 15일:** 6세 미만 아동 유무 여부 관련 납 성분 페인트 연례 조사 - 1960년 이전 지어진 건물의 모든 세입자에게 전달

**1월 15일:** 11세 미만 아동 유무 여부 관련 창문 보호대 연례 조사 - 다세대 주택(3개 세대 이상 있는 건물)의 모든 세입자에게 전달

### *2022년에 필요한 기타 고지 및 검사*

실내 알레르기 위험

가스레인지 화력 조절 손잡이 커버

---

### 납 성분 페인트

**12월 1일부터 2004년 지방법 제1조 요건이 적용되는 페인트의 납 함량 변경**

- **2021년 12월 1일**, 2019년 지방법 제66조와 주택보존개발부(HPD)가 채택한 규정에 따라, 납 성분 페인트의 정의는 실험실 분석 결과 또는 성능 특징 시트(Performance Characteristic Sheet, PCS) 인증을 받고  $0.5\text{mg}/\text{cm}^2$  한계 수준으로 프로그램된 XRF의 분석 결과, 납 성분이  $0.5\text{mg}/\text{cm}^2$  이상 검출된 페인트로 변경되었습니다. 미국 주택도시개발부는  $0.5\text{mg}/\text{cm}^2$  한도로 테스트한 Viken Detection Model Pb200i XRF에 PCS를 승인했습니다. 그러므로 다른 상업적으로 사용 가능한 기기가  $0.5\text{mg}/\text{cm}^2$  한도로 PCS 인증을 받기 전까지 뉴욕시는 XRF 테스트를 수행할 때 이 기기를 사용해야 합니다.

해당 변경 사항에 관한 세부 정보는 2021년 10월 납 공고(October\_2021 Lead Bulletin) 또는 자주 묻는 질문(Frequently Asked Questions)을 참고하십시오. 두 자료 모두 [HPD 웹페이지](#)의 브리핑(briefings) 섹션에서 여러 언어로 제공되고 있습니다.

---

## 연례 반대 신고

다세대주택 소유자는 HPD에 [연례 반대 신고서](#)를 전자 방식으로 제출해야 합니다. 신고 기간은 **12월 1일부터 12월 31일**까지입니다. 반대 신고에 관한 자세한 내용은 2021년 10월 [공고](#) 또는 [HPD 웹페이지](#)에서 확인하십시오.

---

## 납 연례 통지 및 창문 보호대 연례 통지(1월 1일~1월 16일)

뉴욕시 법에 따르면 특정 유형의 건물에서는 1월 1일에서 1월 16일까지 세입자들에게 납 성분 페인트와 창문 보호대 관련 연례 통지를 배부해야 합니다. 배부한 연례 통지는 세입자들로부터 2월 15일까지 돌려받아야 합니다. 두 가지 통지가 모두 필요한 건물의 경우, 각 연례 통지를 개별로 배부하거나 승인된 통합 서식을 이용할 수 있습니다. 통지는 아래에서 확인할 수 있습니다.

### 창문 보호대

부동산 소유주는 반드시 연례 통지를 이용하여 10세 이하 아동이 거주하는지 확인해야 합니다. 10세 이하 아동의 거주가 확인되면 소유주는 반드시 아동이 거주하는 아파트 내 1층 화장실 창문 및 발코니나 테라스로 이어지는 창문을 비롯해, 공용 공간이 있는 경우 공간 내의 각 창문을 포함한 모든 창문에 인증된 창문 보호대를 제공하고 올바르게 설치해야 합니다. 화재 대피로를 향해 열려있는 창문과 2층 이상에 화재 대피로가 있는 건물의 필수 2차 대피로인 1층 창문은 이 법률의 적용을 받지 않습니다. 세입자는 10세 이하 아동이 아파트에 거주하지 않더라도 창문 보호대 설치를 요청할 수 있습니다.

### 납 성분 페인트

부동산 소유주는 반드시 연례 통지를 이용하여 주거 세대에 6세 미만 아동이 거주하는지 확인해야 합니다. 납 성분 페인트에 있어 “거주”한다는 뜻은 뉴욕시 법률에 따르면 주거 세대 내에 1주일 중 10시간 이상을 주기적으로 보낸다는 뜻입니다. 6세 미만 아동의 거주가 확인되면 소유주는 반드시 해당 아파트 내 공용 공간에 납 성분 페인트의 위험이 있는지 연례 점검을 한 뒤, 인증 계약업체와 안전 작업 지침을 이용해 시정해야 합니다. 소유주들은 이러한 납 성분 페인트 관련 연례 통지 배부 및 취합, 연례 점검을 비롯해 뉴욕시 어린이 납 중독 방지법(2004년 지방법 제1조) 등의 현황을 최소 10년간 관리해야 합니다. HPD가 귀하 부동산의 납 성분 페인트 기록에 대한 감사를 실시할 때를 대비하여 HDP의 [납 성분 페인트 위험 방지 연례 통지 - 아동 관련 문의 - 요약 서식 전달 예시](#) 또는 유사한 문서를 이용하여 납 성분 페인트 연례 통지 배포 현황을 추적할 수 있도록 했습니다. 2004년 지방법 제1조에 관한 기타 예시 통지 및 자료는 HPD 납 성분 페인트 [웹사이트](#)에서 확인할 수 있습니다.

아래의 표는 창문 보호대 및 납 성분 페인트 연례 통지가 필요한 경우를 대략적으로 나타냅니다.

	창문 보호대 연례 통지	납 성분 페인트 연례 통지
다세대 주택 (3세대 이상 건물)	준공연도와 관계없이 필수	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1960년 이전 준공된 모든 건물에 필수.</li> <li>• 1960~1978년 준공되었고 소유주가 납 성분 페인트가 사용되었다는 것을 알고 있을 경우 필수.</li> <li>• 반드시 영어와 스페인어로 제공되어야 함.</li> </ul>
개인 주택 (소유주가 최소 1개 세대 이상을 점유하고 있지 않은 1~2개 세대 건물)	필수는 아니나 권장	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1960년 이전 준공된 모든 건물에 필수.</li> <li>• 1960~1978년 준공되었고 소유주가 납 성분 페인트가 사용되었다는 것을 알고 있을 경우 필수.</li> <li>• 반드시 영어와 스페인어로 제공되어야 함.</li> </ul>

건물에 해당되는 필수 서식에 따라 소유주는 세입자에게 각 필수 서식을 개별적으로, 또는 통합 서식을 이용하여 제공할 수 있음.

- 창문 보호대 연례 [통지](#)
- 납 성분 페인트 연례 통지([영어](#) 및 [스페인어](#))
- 납 성분 페인트 및 창문 보호대 통합 연례 통지([영어](#) 및 [스페인어](#))

## 실내 알레르기 위험

### 실내 알레르기 위험 관련 연간 요건 안내

다세대 주택 소유주는 [2018년 지방법 제55조](#)에 따라 다음을 준수해야 합니다.

- 생쥐, 바퀴벌레, 들쥐 및 곰팡이 등의 실내 알레르기 위험에 대한 연례 점검을 세대에 시행하고 세입자 또는 HPD로부터 받은 민원에 대응해야 합니다. 신규 세입자가 입주하기 전에 공실인 세대를 철저히 청소하고 해충과 곰팡이가 없도록 하십시오.
  - [조사 보고서 샘플](#)
- 각 세입자의 임대차 계약 시 [실내 알레르기 유발원과 지방법 제55조에 대해 세입자와 임대주가 알아야 할 사항에 대한 안내 자료](#), 그리고 실내 알레르기 유발원이 없는 건물을 유지해야 할 부동산 소유주의 책임을 분명히 명시하는 통지를 제공해야 합니다.
- 해충 관리 문제를 개선해야 합니다. **통합 해충 관리(Integrated Pest Management, IPM)**를 이용하십시오. 해당 문제의 원인일 가능성이 있는 습기 등의 기반 결함에 대한 평가 및 시정 조치를 진행할 때에는 지방법 제55조 섹션 27-2017.9와 뉴욕시 규정 28조 섹션 54-04에 명시된 안전 작업 지침을 반드시 준수해야 합니다. [IPM 요건](#).
- 곰팡이 문제를 개선해야 합니다. 곰팡이 개선 및 각 건물에 대한 특정 요건(작업 지침 및 필수 계약업체)에 대한 자세한 정보는 [알레르기 위험](#) 웹페이지를 참조하십시오.

---

## 가스레인지 화력 조절 손잡이 연례 통지

다세대 주택 부동산 소유주는 세입자들에게 [연례 통지](#)(HPD 웹사이트 내 [가스레인지 화력 조절 손잡이 커버](#) 관련 페이지에서 여러 언어로 제공)를 보내야 할 의무가 있으며, 통지에서 세입자들에게 다음 사항을 안내해야 합니다.

- 가스레인지 화력 조절 손잡이 커버는 연례 통지 배부일로부터 30일 이내에 제공해야 합니다.
- 소유주는 6세 미만 아이의 거주 여부에 관계없이 가스레인지 화력 조절 손잡이 커버를 요구한 모든 가정에 이를 제공해야 합니다.
- 세입자는 임대주에게 서면 거부를 보내 가스레인지 화력 조절 손잡이 커버를 받지 않을 수 있습니다. 세입자가 소유주에게 서면 거부서를 제출하지 않는 경우, 해당 가정에 6세 미만의 아동이 거주한다는 것을 소유주가 인지하고 있거나 합리적으로 이를 인지해야 하는 상황이라면 해당하는 모든 가정에 가스레인지 화력 조절 손잡이 커버를 제공해야 합니다.

가스레인지 화력 조절 손잡이 커버 거부에 대한 증거 기록, 거주 세대의 가스레인지 화력 조절 손잡이 요청, 소유주가 6세 미만의 아동이 거주하고 있다는 것을 알거나 합리적으로 이를 인지하여 가스레인지 화력 조절 손잡이 커버를 제공하려고 시도했다는 증거 기록을 남겨놓는 것은 소유주의 의무입니다. 소유주는 HPD에 통지를 제출하지 않아도 됩니다.

---

## 뉴욕시 재무부(NYC Department of Finance)

**아직 지불하지 않은 환경 관리 위원회 명령 비용을 절약하십시오!**

뉴욕시는 환경 관리 위원회(Environmental Control Board, ECB) 명령을 감액 금액으로 비용을 지불할 수 있도록 지원하는 임시 프로그램을 제공하고 있습니다.

아직 지불하지 않은 ECB 명령 비용이 있다면 [벌금 및 이자 감액 복구\(Fine and Interest Reduction Enabling Recovery, FAIRER\) 프로그램](#)에 해당할 수도 있습니다.

공청회 여부에 따라, 그리고 명령이 COVID-19 팬데믹 중에 내려졌을 경우 감액이 75%까지 가능할 수 있습니다. 해당 감액에는 귀하의 명령에 관한 모든 종류의 이자 감액이 포함됩니다.

FAIRER 프로그램은 2021년 9월 20일부터 12월 20일까지 이용할 수 있습니다. 프로그램에 참여하려면 [www.nyc.gov/mysummons](http://www.nyc.gov/mysummons)에 방문하세요. 미지불 ECB 명령 비용이 없다면 아무런 조치도 취할 필요가 없습니다.

자격 조건 및 기타 중요 정보를 포함해 FAIRER 프로그램에 대해 자세히 알아보려면, [www.nyc.gov/faierer](http://www.nyc.gov/faierer)에 방문하십시오. 궁금한 점은 [온라인](#) 또는 311번으로 문의하십시오.

---

## 부동산 등록

부동산 등록 기한은 9월 1일까지였습니다. 9월 1일 이후에 등록 신청서를 제출한 경우, HPD는 접수된 순서에 따라 최대한 신속하게 승인을 진행할 예정입니다. 이에 따라 기각 요청 제기, 제기 증명서 요청 등의 자격이 지연될 수 있습니다. 2022~2023년 등록 시에는 기한 전에 부동산 등록 신청서를 제출하십시오.

등록 대상과 등록 방법에 대한 상세 정보는 [HPD 웹사이트](#)에서 확인하거나 등록 지원팀에 이메일 ([Register@hpd.nyc.gov](mailto:Register@hpd.nyc.gov)) 또는 전화(212-863-7000)로 문의하십시오.

COVID-19로 인해 현재 본 기관의 사무소는 방문 등록 지원 서비스를 제공하지 않습니다.